部分楼盘超高价售房、少部分推房

开发商在变相囤房?

今年1月份,南京楼市“低谷现象”已悄然形成,1月份仅成交4063套商品住房,开发商也陷入了市场滞销的尴尬状况。滞销的背后是什么?记者调查发现,南京楼市的现实情况是:今年新开楼盘房价依然一路走高,房子即使卖得不好,开发商也坚决“扛”高房价。

有楼市专家认为,坚持“死扛”高房价的开发商,在楼市淡季里,似乎也不急着卖房,存在“变相囤房”的嫌疑。

漫画 俞晓翔

案例一:高一层就贵了4000元/㎡

今年1月19日,江宁的21世纪国际公寓正式开盘。此楼盘之前就因为收取10万元的房号费在业内引起不小争议,开盘之后又惊爆部分房源售价超出2万元/㎡,现在卖得怎么样呢?

“我们1.1万~1.2万元/㎡的房源基本上售完了,只有少量的余房了。”一名售楼小姐指着售楼处的销控表告诉记者,贴上红标的都是卖掉的,没贴的就是没卖的,“卖了将近2/3了。”

销控表上标注的房价却让记者直犯迷糊:同是104平方米的户型,60幢2901室的房源定价是1.24万元/㎡,3001室突然提高到1.67万元/㎡,而顶楼的3101室更离谱到2.17万元/㎡。记者发现,这种情况在60幢、61幢326套房源中均存在,其中60幢中52.59平方米户型的房源,价格在1.2万元/㎡以下全部贴上了被售出的红标,而这种户型定价在1.6万元/㎡以上的房源,还没有一套被售出。

同是104平方米的户型,仅仅高了一层楼,怎么就贵了4000多元一平方米呢?售楼小姐笑着说:“这是老板定的,我们也不知道是怎么回事。”

开发商解释说,因为他们给物价部门备案的房价就是在1.6万元/㎡左右,售价在1.1万~1.2万元/㎡之间的房源,是打折之后的房价,本身就是便宜卖的。

售楼处一名销售负责人则表示,房价定高点,就是要留着慢慢卖的。

案例二:56套房源现场只推20套

去年12月30日,城东的钟鼎山庄楼盘,领取商品房预售许可证之后,推出了01~16幢共计56套“叠加别墅”房源,南京网上房地产显示的结果是“0认购”和“0成交”,卖得这么差?

昨天中午,在钟鼎山庄楼盘售楼处,记者看到开发商仅仅公布了01幢和16幢的房源,共计20套,其中有5套贴上了“福”字。一名工作人员说,贴“福”字就代表有买房人看中了房子,每套已经交了50万元定金;至于其余的房源,将在后面慢慢推出来。

在销控表上,一套314.08平方米(包含80多平方米的地下室)的1—2层“叠加别墅”,售价为20377元/㎡,房屋总销售价为640万元。记者询问能便宜多少?“便宜不了多少,现在没什么优惠的。”工作人员说。

“买不起。”和记者一起看房的朋友苦笑着说,去年便宜的时候这家楼盘(多层)才开价1.3万多元/㎡,去年年底最高也就在1.7万元/㎡上下,现在单价涨到了2万元左右,“开发商明摆着不想卖给我们了。”

>> 专家点评“硬启动”反而“吃苦头”

“这两个楼盘反映了现在楼市一个共同的现状,市场的高价房出现了滞销现象。”南京房地产开发建设促进会秘书长张辉认为,以江宁的21世纪国际公寓为例,“明明1.1万~1.2万元的价格能卖掉一批,可是开发商为什么要定这些贵上4000元/㎡以上的价格呢?”

张辉说:“我的理解就是开发商有两个考虑:一是通过超高房价的对比,引导消费者去购买低价部分的房源;二是不想全部卖掉,故意超出市场价定出高房价,以达到变相捂盘囤房的目的。”

同样,钟鼎山庄楼盘这次领了56套房源的销售许可,可现场只推出两幢房源,一方面固然是市场不认可高房价,推再多的房子也卖不掉,;另一方面一幢一幢的房源慢慢公开,也存在囤房的嫌疑。

他分析说,选择在现在的楼市低迷期卖房子,表现了“开发商缺乏对市场变化的应对能力,灵活性太差”。你要么选择不开盘,等到旺季再开;既然选择开盘了,就应该合理定价促销,而不是现在“硬启动”,反而会“吃苦头”。

快报记者 尹晓波

楼市心情

为房子 老婆差点休了我

■华侨路茶坊

网友“自由随波逐流”发帖:

前不久单位说是要分二手房,按理说这是非常难得的事情,但老婆似乎不同意,嫌房子破,地方远,交通不方便……弄得我根本插不上嘴,心里那个火急火燎的。

结婚多年来,老婆一直省吃俭用的,菜呀肉呀什么的都是下午或黄昏的时候才去淘;老婆还常在网上买东西,东西便宜不说,而且还省了交通费。所以有的时候,我心里也甜蜜蜜的,这么会过日子的老婆哪去找呀!

虽然我心里很心疼老婆,但这次分房子的事情,我却一定要坚持到底,因为老爸老妈都赞成我们搬进那套单位给的房子。不过,这可不能告诉老婆。老婆和她婆婆也就是我老妈的关系,简直就是水火不容。

可这事终究还是被老婆知道了,她竟然拿离婚威胁我。我知道这是老婆在吓唬我,但我也不敢怠慢呀,这几天一个劲儿地讨好老婆,早早回家做饭洗衣服收拾房间,老婆脸上慢慢也有了些许笑容。但我知道,仅有这些完全不够。

今年底,单位发年终奖,有现金,还有一部分是年货。我没立刻把年终奖这事儿完完全全跟老婆汇报,留着现金打算给老婆个惊喜。上个周末,我和老婆在网上挑了好多年货。交易的时候,我说这笔钱我来付,就当是给老婆的新年大惊喜,结果老婆倒埋怨我藏私房钱,弄得我解释了好一阵。

那个晚上,老婆恢复了原有的笑容,尽管我们还住在原来的小房间里,尽管我们在买房子的问题上还有些纠结,但那天,我们的生活是最完美的。

均价9674元/㎡

1月份南京新房涨了4.95%

今年1月份,南京楼市交了一份4063套商品住房成交量的“答卷”。那总体房价涨没涨呢?

“又涨了,但不多。”易居研究机构提供的一份数据显示,今年1月份(2009年12月25日~2010年1月25日)的商品房住宅成交均价为9674元/㎡,较去年12月份均价(9218元/㎡)上涨了4.95%。

在二手住房的挂牌售价上,统计出现了分歧:二手房网站安居客统计说,今年1月份,南京市二手住房的挂售均价为11024元/㎡,较去年12月份缓涨了2.26%;365地产家居网统计说,1月下旬,南京市二手房个人网上挂牌价格9374元/㎡,环比1月中旬9564元/㎡下滑了2%。

怎么会出现有涨有跌的不同统计?365地产家居网人士表示,他们是按照旬度作出的统计,并且仅仅针对个人挂售房源,不包含中介公司的房源。

有业内人士也表示,如果二手房的挂牌价中包含一些中介的报价,就会略微高于市场真正价格,“因为中介留了真实房价的一定还价余地,且中介还存在吃差价的嫌疑。”快报记者 尹晓波

灵芝组方受到肿瘤患者青睐

首个获国家专利的抗肿瘤产品"中科灵芝孢子油"与另一种抗肿瘤制剂——爱特(AT)配成组方后又一次获得国家专利,此组方可以增强中科灵芝孢子油的抗肿瘤疗效,深受肿瘤患者青睐。

该组方不仅能提高免疫活性,还起到基因调控的作用,可从细胞内、外防止肿瘤的发生、发展和转移。

据了解,众多肿瘤患者在治疗和康复期都在服用中科灵芝孢子油组方,他们中有很多顺利度过五年康复期从而走向临床治愈。许多已经康复的患者还热心地向新病友推荐这个组方。

"在我们这里,中科灵芝孢子油组方是最受欢迎的,肿瘤患者服用后普遍反映很好,还会介绍同病房的人来买",位于中央路131号的中科灵芝专卖负责人朱小姐说。

晓宁

轻松控制血压小偏方

气温忽高忽低,易导致血管痉挛、血压波动大,高血压患者应及时调整和控制血压。

在日本有个治疗高血压的小偏方相当流行,只需早晨服一剂,就能长效控制血压:将早籼米浸泡四小时,蒸熟后冷到37℃时,加上红曲菌种,和匀后密封发酵。一天后取出冲洗四至六遍,晾晒干后碾碎。每日早晨服用一盐勺,3天头痛减轻,失眠、心悸气短等症状逐渐消失,一星期左右将血压降到正常值,并稳定不反弹,服用一段时间后可间歇性服用,5天或者10天一次,血压照样稳定在120/80,效果奇特。

这个偏方经过改良后被国家食品药品监督管理部门批准,命名为“压乐”。**南京患者可拨打025-86637967或者到中山南路230号南京安瑞商务中心(原电线电缆厂)204室咨询详情。**

男科专家信箱
特约解答:南京建国男科医院
医咨热线 025-52238888
网上咨询:www.jg91.com

南通读者问:

我性功能不强,现在很多时候很难勃起,在报纸上看到贵院治疗性功能障碍的前沿技术“动脉血管激活技术”,请问专家,这是一项什么样的疗法,大概要治疗多长时间?有适应症吗?

南京建国男科医院副主任医师丁学刚:

您的情况可能是勃起功能障碍(ED)。针对ED的发病特点和多年的临床经验,我院及时引进了优质男科技术“动脉血管激活技术”,该技术属性功能康复治疗,一般性功能不强的人均可治疗。可在短期内恢复性功能,疗效受众多患者及男科专家一致好评。建议您尽快到我院详细检查,专家会根据病情制定适应的治疗方案。

泰州读者问:

我丈夫年纪轻轻患了前列腺炎,为此它很苦恼,我劝他去医院进行治疗,但是他因为顾及面子而不愿意进行治疗,我想咨询一下专家前列腺炎不治疗会有严重后果吗?谢谢!

南京建国男科医院主任医师郑世广:

前列腺炎对男性的危害性很大,是男性常患的一种疾病,但是很多男性朋友并没有引起重视,耽误了最佳的治疗时机。前列腺炎不及时治疗可引起反复发作的泌尿感染疾病;阳痿、早泄等性功能障碍;当前列腺发生炎症时,前列腺液分泌量就减少,就可使精子活率低、活力差,使精液不液化,从而造成不育。临床上前列腺炎分型众多,分为急性前列腺炎、慢性前列腺炎、细菌性前列腺炎等,建议您爱人及早到专科医院详细检查,针对治疗,只要规范治疗,前列腺炎完全可以治愈的。推荐采用第十次全国男性健康普查“金牌技术”——“太空光动力三维聚焦治疗系统”,该技术对急、慢性前列腺炎的治疗具有显著疗效。

狐臭 无效者奖10万元

狐臭(腋臭),手术及微创(只能切除部分汗腺,青少年绝对禁止)、吃药(强行抑制内分泌)、激光、以香掩臭(香露)等手段都不能根除……

何氏狐臭净,纯中药无色无味透明水剂,温和无刺激、无污染,不改变皮肤颜色。五天只需用一次,涂抹于腋窝,渗入大汗腺,调理汗腺正常分泌,清除狐臭及体臭,告别油耳。只用一次,即无异味;只需一瓶,彻底清除,标本兼顾,杜绝遗传。无年龄、无季节、无饮食限制,不影响沐浴。青少年、孕妇皆可使用。

为确保疗效,厂家郑重承诺并经法律公证(公证号408号),每位患者只需一瓶【何氏狐臭净】,就可彻底清除狐臭不复发,如有复发补偿2000元。无效者重奖10万元!每套产品都有书面承诺及信誉卡,并有密码防伪标志,免费查询。

咨询电话:025-83228040(免费保密送货)

指定经销★南京:新街口第一药店(石鼓路大洋百货一楼南门旁)、中央门国盛药店专柜(南京商厦东150米,龙蟠路33号)、大华中药店连锁(省中医院对面、中山东路解放路口钟山宾馆对面)、华悦大药房(中山南路101号)、百盛新药特药(山西路8号苏宁电器大门旁)、华江药店(中山北路)、光华门大药房(御道街74号)、康鑫药店(长乐路好又多对面)、国泰药店(夫桥南路8号)、苏鲁大药房(栖公寺车站对面)、天使药店(珠江路291号)、江宁:顺年堂药店(新医路步行街东口)、麒麟镇:鑫仁堂药店(步行街西NO1-6号)、大厂:欣乐药店(欣乐菜场内)、六合:泰山路药店(原大众药房,人民医院路口)、溧水:健民药店(通济街百货大楼对面)、高淳:玉寿堂药店(他力宾馆对面)、浦口:康福来大药房(服装城转盘)

与鼻炎鼻息肉一刀两断

上周五,38岁的“苦恼人”李女士在南京龙蟠医院接受了目前最先进的“美国等离子低温消融术”治好了鼻炎。从开始到结束,前后仅用了十几分钟,困扰她20多年的顽疾被彻底治愈了。当南京龙蟠医院耳鼻喉治疗专科医院庄主任告诉她治疗结束时,她试着做了个深呼吸,像孩子一样高兴叫起来:“通了,通了,我的鼻子终于通了……我的鼻子不再是摆设了……”

南京龙蟠医院开通耳鼻喉专家咨询热线:025-83340266

鼻内窥镜微创技术 一次搞定鼻窦炎、鼻息肉

笔者了解,该技术目前在欧美发达国家广泛应用于临床,它作为一种全新的技术,亮度相当于无影灯20倍,3.5倍毫米小孔可将病变组织放大500倍。因此,患者的病变部位可被医生一览无余,清晰的病变的基础上,还能保留鼻腔正常生理功能的微创技术,一般六岁儿童都可以接受治疗,专业治疗急慢性鼻炎、肥厚性鼻炎、慢性咽炎、扁桃体炎、鼻出血、鼾症(打呼噜)、慢性鼻窦炎、鼻息肉、耳鸣耳聋等耳鼻喉疾病最理想方法。

据悉,该院于元月13日至2月23日前来就诊的患者可享受免专家挂号费、会诊费、常规检查费全免,德国内窥镜检查优惠50%,美国DNR等离子消融术治疗优惠30%,读者朋友可以通过耳鼻喉健康热线咨询就诊:025-83340266

南京龙蟠医院(医保定点单位)
健康热线 025-83340266 节假日不休
地址:南京市中山北路307-1号(政治学院旁)
乘16、31、32、34、72、100、151、168路公交车萨家湾站下车即到。